

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Gfv.VII.30.297/2018/4.

A tanács tagjai: . Vezekényi Ursula a tanács elnöke

. Bajnok István előadó bíró

. Tibold Ágnes bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Dr. Szendrei Kornélügyvéd

Az alperes:

Az alperes képviselője: Dr. Kovács Éva Katalin kamarai jogtanácsos

A per tárgya: szerződési feltételek érvénytelenségének megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Fővárosi Ítéltábla 13.Gf.40.429/2017/3-II. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Budapest Környéki Törvényszék 1.G.40.112/2016/14. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 12.700 (tizenkettőezer-hétszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes mint adós és zálogkötelezett és az alperes mint hitelező és zálogjogosult között 2007. április 25-én „Kölcsönszerződés X gyorshitel ingatlanfedezettel” megnevezésű kölcsönszerződés és, annak biztosítékaul jelzálogszerződés jött létre.
- [2] A kölcsönszerződés IV.1. pontja - egyebek mellett - az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:
„A Hitelező jogosult a kölcsöntartozásnak a futamidő során bekövetkező jelentős növekedése, illetve a fedezetként szolgáló ingatlan értékének jelentős csökkentése esetén az Adósoktól a fedezet kiegészítését kérni. Ha az Adósok a Hitelező felhívása ellenére az abban megszabott megfelelő határidő alatt a fedezetet megfelelően nem egészítik ki, a Hitelező a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és teljes követelésüket lejárttá teheti, valamint a Zálogjogosult gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt

megillető kielégítési jogot.

Amennyiben a Deviza árfolyam nagymértékű változása miatt a fennálló kölcsöntartozás Deviza eladási árfolyamon történő forintra átszámított értéke meghaladja a jelzálogul lekötött ingatlan forintban meghatározott aktuális/várható hitelbiztosítéki értékének a Hitelező belső utasításaiban meghatározott, a finanszírozhatóság szempontjából maximális százalékos mértékét, és az Adósok a Hitelező felhívására, az abban megszabott, megfelelő határidő alatt nem teljesítenek olyan mértékű előtörlesztést, melynek eredményeképpen a kölcsön/fedezet arány a hitelbiztosítéki értéknek a Hitelező belső utasításaiban meghatározott, a finanszírozhatóság szempontjából maximális százalékos mértéke alá csökken, vagy a fedezetet nem egészítik ki, a Hitelező a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és teljes követelését lejárttá teheti, valamint a Zálogjogosult gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.”

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [3] A felperes a keresetében a fenti szerződéses rendelkezések érvénytelenségének megállapítását kérte azok tisztességtelensége miatt a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 209/A. § (2) bekezdése és a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II.5.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdésének a) pontja alapján. Jogkövetkezményként annak megállapítását kérte, hogy a tisztességtelen feltételek nem jelentenek kötelezettséget a felekre nézve.
- [4] Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az első- és másodfokú ítélet

- [5] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a kölcsönszerződés IV.1. pontjának - a [2] pontban idézett - rendelkezései tisztességtelenek, ezért nem jelentenek kötelezettséget a felperesre nézve. Határozata indokolása szerint a keresettel támadott rendelkezések a fogyasztóval szerződő alperest jogosítják fel egyoldalúan azok értelmezésére, ezért a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja, illetve az rPtk. 209/A. § (2) bekezdése értelmében tisztességtelenek.
- [6] Megállapította, hogy az alperes rPtk. 209. § (5) bekezdésére történő hivatkozása alaptalan, mert az általa hivatkozott jogszabályok arról nem rendelkeznek, hogy a pénzügyi intézet a megfelelő fedezetet milyen módon köteles biztosítani és ellenőrizni. Az rPtk. 261. § (2) bekezdése kizárólag a zálogtárgy állagának a kielégítést veszélyeztető romlása esetére tartalmaz a fedezet kiegészítésének meghatározott módjára vonatkozó rendelkezéseket. A sérelmezett kötés első bekezdése ezzel szemben a fedezet kiegészítését a tartozás jelentős növekedése és az ingatlan értékének jelentős

csökkenése esetére is előírja. E feltételek további értelmezésre szorulnak, amire azonban sem jogszabály, sem a szerződés nem ad eligazítást, tehát az alperes kerül abba a helyzetbe, hogy ezeket meghatározza, értelmezze.

- [7] A sérelmezett kikötés második bekezdése is tisztességtelen, mert a fogyasztó nem számolhatott előre az előtörlesztésre vagy fedezet kiegészítésre vonatkozó kötelezettsége bekövetkezése időpontjával, nem ismeri a kikötésben rögzített alperesi belső utasításokat, amelyek a kötelezettség bekövetkeztének feltételeit rögzítik. A kölcsön és a fedezet arányának megállapítását illetően a belső utasítások is az alperest jogosítják a vitatott rendelkezés értelmezésére.
- [8] Az alperes fellebbezés folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [9] Az elsőfokú bírósággal egyetértve megállapította, hogy az rPtk. 209. § (5) bekezdése kizárólag olyan feltételekre alkalmazható, amelyek további értelmezést nem igényelnek, tartalmukról jogszabály kellő részletességgel rendelkezik, de a perbeli szerződési feltételek tartalmát jogszabály nem határozza meg, azokat a felek nem a jogszabályok előírásainak megfelelően határozták meg. Azok egyáltalán nem tartalmazzák azokat a pontos adatokat, amelyek az alperes kielégítési, illetőleg felmondási jogának gyakorlásához vezethetnek, azt egyoldalúan az alperes későbbi megítélésére bízzák, lehetőséget nyújtva arra, hogy a szerződési feltételeket az alperes egyoldalúan értelmezze.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [10] Az alperes felülvizsgálati kérelmében - tartalma szerint - a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereset elutasítását kérte. Állította, hogy a jogerős ítélet a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: rHpt.) 77-78. §-aiba, 275. § (1)-(2) bekezdéseibe, illetve 283. § (1) és (3) bekezdéseibe, az rPtk. 209. § (6) bekezdésébe, valamint a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a), b) és j) pontjaiba, továbbá a 6/2013. számú PJE határozatba és a 2/2014. számú PJE határozatba ütköző módon jogszabálysértő.
- [11] Arra hivatkozott, hogy a perbeli szerződésbe foglalt - a ténytanúsítvánnyal kapcsolatos - szerződési feltétel nem változtatja meg a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára, ezért az nem ütközik a Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés j) pontjában. Ennek körében hivatkozott az rHpt. 275. § (1)-(2) bekezdéseiben, illetve 283. § (1) és (3) bekezdéseiben foglaltakra. Állította, hogy a jogerős ítélet az rPtk. 209. § (6) bekezdésébe (a szerződéskötéskor hatályos állapot szerint helyesen: az rPtk. 209. § (5) bekezdésébe) ütközés miatt is jogszabálysértő, mert nem lehet tisztességtelen az a szerződési feltétel, amely a felperes tartozása fennállását és mértékét bizonyítottanak fogadja el,

feltéve, hogy a pénzügyi intézmény az rHpt. rendelkezéseit betartva teljesíti a fogyasztóval szemben fennálló tájékoztatási kötelezettségét, illetve a közjegyző az adóssal közölt követelés összegéről ténytanúsítványt állít ki.

- [12] A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [13] A Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta és az abban megjelölt okokból nem találta jogszabálysértőnek.
- [14] A Kúria hangsúlyozza, hogy az rPp. 270. § (2) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárás tárgya annak vizsgálata, hogy a jogerős határozat jogszabálysértő-e. Az rPp. 272. § (2) bekezdése, illetve az rPp. 273. § (1) bekezdése alapján – figyelemmel a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II. 15.) PK vélemény 3. pontjában foglaltakra is – csak a jogszabály tételes, egyértelmű megjelölése mellett és az annak megsértésére vonatkozó indokok részletezésével kifejtett érveket tartalmazó felülvizsgálati kérelem bírálható el érdemben. A felülvizsgálati kérelemnek az a része, amely ezeknek az elvárásoknak nem felel meg, a vizsgálat tárgyát nem képezheti. Ha a fél a felülvizsgálati kérelmében több, egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozik, valamennyi hivatkozásának rendelkeznie kell a fenti tartalmi követelményekkel.
- [15] A jelen per tárgyát az előterjesztett kereset alapján kizárólag a peres felek között létrejött szerződés – [2] és [3] pontban idézett – jelzálogjog tárgyát képező ingatlan fedezeti értékével kapcsolatos rendelkezései tisztességtelenségének megállapítása iránti kereseti kérelem képezte a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja, illetve az rPtk. 209/A. § (2) bekezdése alapján, és a jogerős ítélet is e kereseti kérelem tárgyában döntött.
- [16] Az alperes felülvizsgálati kérelme formálisan megfelel az rPp. 272. § (2) bekezdésében foglalt előírásoknak, hiszen számos – álláspontja szerint megsértett – jogszabályhelyet és jogszabálysértést megjelölt. Az általa állított jogszabálysértések döntő többsége és a jogerős ítélettel elbírált igény között azonban nincs tartalmi összefüggés. A keresettel érvényesített igény ugyanis a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontján, illetve az rPtk. 209/A. § (2) bekezdésén, és a felek közötti szerződés zálogjoggal kapcsolatos kikötésein alapult. Ennek érdemi elbírálása során a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályok közül az rHpt. 275. § (1)-(2) bekezdését, 283. § (1) és (3) bekezdését, valamint a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés b) és j) pontját nem kellett alkalmazni, ezért azok felülvizsgálati kérelemben állított megsértésére sem kerülhetett sor.
- [17] A felülvizsgálati kérelemben előadott – a bizonyítási teher megváltozásával, a pénzügyi intézmény által az ügyfél részére

nyújtott tájékoztatással, a közjegyzői ténytanúsítvánnyal, illetve a végrehajtási záradékkal kapcsolatban - az előző pontban foglalt tételesen megjelölt jogszabályi rendelkezésekre alapítottan kifejtettek a jogvita elbírálása szempontjából teljesen irreleváns hivatkozások, amelyek alapján a felülvizsgálattal támadott jogerős ítélet jogszabálysértő volta emiatt nem állapítható meg.

- [18] A felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályi hivatkozások közül kizárólag az rPtk. 209. § (6) bekezdése (a szerződéskötéskor hatályos állapot szerint helyesen: az rPtk. 209. § (5) bekezdése), továbbá a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja, amelyek alkalmazására valóban sor került a jogvita elbírálása során, ezért ezek azok amelyek alapján - fogalmilag egyáltalán lehetséges lenne - a jogerős ítélet jogszabálysértő voltának a vizsgálata.
- [19] Az alperes felülvizsgálati kérelmében ugyan azt állítja, hogy a jogerős ítélet az rPtk. 209. § (6) bekezdésébe (helyesen: az rPtk. 209. § (5) bekezdésébe) ütközés miatt is jogszabálysértő, azonban e körben arra hivatkozik, hogy nem lehet tisztességtelen a ténytanúsítvánnyal kapcsolatos szerződési feltétel, mert az a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályi, azaz az rHpt. rendelkezéseknek megfelel. A jogerős ítélet azonban nem a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott szerződéses rendelkezések körében, és teljesen eltérő indokok miatt állapította meg, hogy az rPtk. 209. § (5) bekezdése nem alkalmazható. Ebből következően ez a felülvizsgálati hivatkozás ugyan a jogvita elbírálása során releváns jogszabályi rendelkezést jelöl meg, és szöveges indokolást is tartalmaz, de az adekvát módon nem kapcsolható a per tárgyát képező szerződéses kikötéshez, és ennek kapcsán a jogerős ítéletben szereplő jogi indokoláshoz sem. Ennek megfelelően e hivatkozás alapján sem állapítható meg, hogy a felülvizsgálattal támadott jogerős ítélet jogszabálysértő lenne.
- [20] Az első- és másodfokú bíróság - a keresetnek megfelelően - a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján állapította meg a támadott szerződési feltételek tisztességtelenségét. Az alperesi felülvizsgálati kérelem ugyan állítja, hogy a jogerős ítélet a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontjába ütközése miatt is jogszabálysértő, azonban ezzel kapcsolatos jogi álláspontját egyáltalán nem fejti ki, nem tartalmaz szöveges előadást arra vonatkozóan, hogy a jogerős ítélet e rendelkezést miért sértette meg. A felülvizsgálati kérelem hivatkozik ugyan az rHpt. 77-78. §-aira, amelyek a pénzügyi intézmény által kidolgozott és alkalmazott belső szabályzattal kapcsolatosak, így esetleg relevánsak lehetnének a támadott szerződési feltétel második bekezdésében szabályozottak szempontjából, amely a hitelező belső utasításaira utal. Ugyanakkor a felülvizsgálati kérelem kizárólag e jogszabályi rendelkezéseket idézi, és szintén nem fejt ki az alperes az arra vonatkozó jogi álláspontját, hogy az rHpt. e rendelkezéseire figyelemmel miért tartja jogszabálysértőnek a jogerős ítélet azon megállapítását, miszerint a támadott szerződési feltétel a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján tisztességtelen. Ezért

a felülvizsgálati eljárásban ezen alperesi hivatkozások - a fent írtakra figyelemmel - érdemben nem voltak vizsgálhatók az rPp. 272.§ (2) bekezdése és 273.§ (1) bekezdése alapján.

- [21] A Kúria mindezekre figyelemmel a jogerős ítéletet az rPp.275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [22] A Kúria az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő alperest az rPp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 78. § (2) bekezdése alapján kötelezte a felperes felülvizsgálati eljárásban felmerült ügyvédi munkadíjból álló költségének a megfizetésre. Annak mértékét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3), (5) és (6) bekezdései alapján, a kifejtett jogi képviseleti munkával arányos összegben, áfával növelten állapította meg.
- [23] Az ítélet ellen a felülvizsgálatot az rPp. 271.§ (1) bekezdés e) pontja zárja ki.
- [24] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet az rPp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2019. február 28.

Dr. Vezekényi Ursula sk. a tanács elnöke, Dr. Bajnok István sk. előadó bíró, Dr. Tibold Ágnes sk. bíró

A kiadmány hitelélül:

/Seres Józsefné/
tisztviselő